

**TUGAS AKHIR
(JURNAL)**

**IDENTIFIKASI PERUBAHAN RTH PRIVAT KOMPLEK
PERUMAHAN MENURUT PEMILIK RUMAH
(Studi Kasus:Perumahan Griya Shanta
di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)**

**Disusun Oleh:
ERZA NUGRAHA
08.24.024**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
(TEKNIK PLANOLOGI)
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2016**

**IDENTIFICATION OF PRIVATE GREEN SPACE CHANGES IN RESIDENCE AREA
ACCORDING TO THE HOUSE OWNER
(Case Study: Griya Shanta Residence in Lowokwaru District, Malang City)**

**IDENTIFIKASI PERUBAHAN RTH PRIVAT KOMPLEK PERUMAHAN
MENURUT PEMILIK RUMAH
(Studi Kasus: Perumahan Griya Shanta di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)**

**Nama: Erza Nugraha
NIM: 08.24.024**

Pembimbing I: Agung Witjaksono, ST., MTP
Pembimbing II: Arief Setiawan, ST., MT.

Email: erzanugraha99@gmail.com

ABSTRACT

RTH (green open space) is one of the most important elements in human life. Nowadays, however, the increase of population is not matched by a sufficient amount of RTH. The lack of local government policy and public awareness about RTH is still low and therefore it causes land conversion from RTH to urban space. This research aimed to study the type of green space changes, especially yard or private green space. Identification of private green space and the utilization changes in Griya Shanta Residence is based on the calculation of Green Base Coefficient (KDH), and also referring to the Law of Republic of Indonesia Number 26 Year 2007 about spatial planning. The proportion of green space in urban areas shall be at least 30% of the total area, consisting of 20% public green space and 10% private green space. This research used descriptive qualitative analysis to examine the change of green space based on space utilization.

Keywords: Private green space, Green space function and utilization.

ABSTRAK

RTH merupakan salah satu elemen yang penting dalam kehidupan manusia, namun dewasa ini meningkatnya jumlah penduduk tidak diimbangi dengan jumlah RTH yang cukup. Kurangnya kebijakan pemerintah daerah dan kesadaran masyarakat yang masih rendah akan pengelolaan RTH menyebabkan banyaknya alih fungsi RTH permukiman perkotaan. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti jenis perubahan RTH khususnya RTH pekarangan atau privat. Identifikasi RTH privat pekarangan dan perubahan pemanfaatan RTH di Perumahan Griya Santa didasarkan pada perhitungan Koefisien Dasar Hijau (KDH), serta merujuk pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Proporsi Ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yaitu terdiri dari 20 (dua puluh) persen proporsi minimal Ruang terbuka hijau publik, dan 10 (sepuluh) persen proporsi minimal Ruang terbuka hijau privat. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif yang akan menjelaskan tentang perubahan RTH pekarangan berdasarkan pemanfaatan ruang.

Kata kunci: RTH privat, Fungsi RTH dan Pemanfaatan Ruang

1. PENDAHULUAN

Ruang terbuka hijau berfungsi untuk menyeimbangkan keadaan ekologi pada suatu kawasan agar terjadi keseimbangan antara ekosistem dan perkembangan pembangunan di era modern. Ditengah pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi tiap tahunnya tidak diimbangi dengan penyediaan RTH yang cukup, apabila penyediaan RTH dilakukan seiring dengan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, maka jumlah kebutuhan akan RTH akan meningkat tiap tahunnya. Tingginya tingkat pertumbuhan penduduk ini pula menimbulkan masalah permukiman yang mulai padat dan berimbas pada kualitas dari RTH privat semakin berkurang, yang kebanyakan pemanfaatan RTH privat pekarangan beralih menjadi non RTH. Sehingga banyak permukiman dengan yang tidak memiliki RTH privat pekarangan.

Luasan RTH menurut Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditetapkan bahwa RTH minimal harus memiliki luasan 30% dari luas total wilayah, dengan proporsi 20% sebagai RTH publik dan 10% untuk RTH privat. Demikian pula menurut Undang-Undang Bangunan Gedung No. 28 Tahun 2002 yang mengatur tentang koefisien daerah hijau, RTH merupakan perangkat kendali utama bagi masyarakat atau swasta dalam membangun. penyediaan RTH diatur pula dalam peraturan menteri PU No: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di perkotaan dan Keputusan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2007 tentang Penataan RTH Kawasan Perkotaan.

Dari hasil observasi banyak dijumpai bentuk RTH privat yang berada di pekarangan Perumahan Griya Shanta telah mengalami perubahan-perubahan pada di setiap blok, bahkan ada yang tidak menyisakan ruang untuk RTH privat sedikitpun untuk pekarangan rumah. Penelitian ini difokuskan pada kawasan di kompleks perumahan Griya Shanta untuk mengidentifikasi pemanfaatan RTH privat pekarangan permukiman, ditengah permasalahan kualitas RTH yang terus berkurang, dengan cara mengevaluasi perubahan pada RTH privat pekarangan, baik pemanfaatannya maupun perubahan yang terjadi pada pekarangan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan RTH privat di Perumahan Griya Shanta berdasarkan pemanfaatan ruang di Kelurahan Mojolangu Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Menurut Grey dan Deneke (1987) dalam Zoer'aini Djamil Irwan (1994), ruang terbuka hijau meliputi vegetasi sepanjang jalan, danau, empang, sungai, vegetasi hijau sepanjang sungai, padang penggembalaan, taman-taman, lahan-lahan terbuka, taman pada kawasan-kawasan fungsional.

Ruang Terbuka Hijau memiliki beberapa jenis RTH. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05 tahun 2008, pembagian jenis-jenis Ruang Terbuka Hijau sesuai dengan RTH antara lain:

- Secara fisik RTH dapat dibedakan menjadi RTH alami berupa habitat liar alami, kawasan lindung dan taman-taman nasional serta RTH non alami atau

binaan seperti taman, lapangan olahraga, pemakaman atau jalur-jalur hijau jalan.

- Dilihat dari fungsi RTH dapat berfungsi ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi.
- Secara struktur ruang, RTH dapat mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), maupun pola planologis yang mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan.
- Dari segi kepemilikan, RTH dibedakan ke dalam RTH publik dan RTH privat. Pembagian jenis-jenis RTH publik dan RTH privat

Ruang Tebuka Hijau Privat

Menurut Permen PU No. 05/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan, definisi ruang terbuka hijau privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Sedangkan menurut UU Penataan Ruang 26, tahun 2007, ialah yang termasuk ruang terbuka hijau privat, antaralain, adalah kebun atau halaman rumah/gedung milikmasyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Berdasarkan Permen PU No. 05 tahu 2008, ruang terbuka hijau privat memiliki empat fungsi antara lain fungsi estetika, fungsi ekonomi, fungsi sosial dan fungsi kesehatan / keyamanan. Penataan Ruang terbuka hijau secara tepat mampu berperan dalam meningkatkan kualitas atmosfer kota, penyegaran udara, menurunkan suhu kota, menyapu debu permukaan kota, dan menurunkan kadar polusi. Disamping itu, RTH sebagai infrastruktur hijau memiliki fungsi beragam.

Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 pasal 1, Tentang Perumahan, bahwa Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Pekarangan

Menurut Terra (1948) dalam Simatupang dan Suryana (1989), pekarangan berasal dari kata "karang" yang berarti tanaman tahunan (*perennialcrops*). Oleh karena itu, pekarangan harus dicirikan oleh adanya rumah tinggal yang tetap, sehingga tidak berlaku untuk pemukiman yang berpindah-pindah (*nomadensettlement*) atau untuk usaha pertanian yang tidak menetap. Dalam permen pu no 5 2008 pemanfaatan RTH pekarangan yang baik telah ditentukan yaitu, RTH pada bangunan/perumahan baik di pekarangan maupun halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha berfungsi sebagai penghasil O₂, peredam kebisingan, dan penambah estetika suatu bangunan sehingga tampak asri, serta memberikan keseimbangan dan keserasian antara bangunan dan lingkungan.

Untuk rumah dengan RTH pada lahan pekarangan yang tidak terlalu luas atau sempit, RTH dapat dimanfaatkan pula untuk menanam tanaman obat keluarga/apotik hidup, dan tanaman pot sehingga dapat menambah nilai estetika sebuah rumah. Untuk efisiensi ruang, tanaman pot dimaksud dapat diatur dalam susunan/bentuk vertikal.

Perubahan Pemanfaatan

Perubahan penggunaan lahan pada dasarnya merupakan gejala yang normal sesuai dengan proses perkembangan dan pengembangan kota. Menurut Doxiadis (1968), ada dua tipe dasar perkembangan kota, yaitu pertumbuhan, mencakup perluasan permukiman yang sudah ada dan permukiman yang baru sama sekali. Sedangkan transformasi merupakan perubahan menerus bagian-bagian permukiman perkotaan untuk meningkatkan nilai dan tingkat efisiensi bagi penghuninya. Perubahan penggunaan lahan mencakup perubahan fungsi (*landuse*) karena terjadinya perubahan jenis kegiatan, intensitas (mencakup perubahan KLB, KDB) dan ketentuan teknis masa bangunan (*bulk*) antara lain berupa perubahan Garis Sempadan Bangunan, tinggi bangunan dan perubahan minor lainnya yang tidak mengubah fungsi dan intensitasnya.

Koefisien Dasar Bangunan (KDH)

Menurut PM Pu No. 05 2008 Koefisien Daerah Hijau (KDH), adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan. Menurut Baron (2012) Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah rasio perbandingan luas ruang terbuka hijau blok peruntukan dengan luas blok peruntukan atau merupakan suatu hasil pengurangan antara luas blok peruntukan dengan luas wilayah terbangun dibagi dengan luas blok peruntukan. Batasan KDH dinyatakan dalam persen (%).

3. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif klasifikasi, yaitu penelitian yang didasarkan atas data deskripsi berdasarkan keadaan lokasi studi, meliputi luas RTH privat pekarangan, fungsi RTH privat pekarangan, manfaat RTH privat pekarangan dan jenis vegetasi pada lahan pekarangan. Metode deskriptif penelitian ini adalah studi kasus, yaitu penelitian yang ditandai oleh penelitian pada satu unit atau kasus saja tetapi lebih mendetail atau mendalam.

Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini dilakukan oleh peneliti dengan melihat kondisi fisik pada lokasi penelitian. Pengumpulan data ini biasanya lebih dikenal dengan tahapan survey primer. Dalam pengumpulan data primer, peneliti menggunakan teknik observasi dan dokumentasi. Peneliti melakukan observasi dengan menggunakan pedoman pengamatan seperti peta survey, tabel pengamatan luas kavling bangunan, luas RTH privat pekarangan, fungsi RTH privat pekarangan, manfaat

RTH privat pekarangan, pemanfaatan pekarangan, perubahan pemanfaatan pekarangan serta tipologi RTH privat pekarangan permukiman. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari referensi dan informasi yang didokumentasikan oleh kantor/dinas/instansi terkait, diantaranya berupa gambaran umum lokasi studi.

Teknik Menentukan Populasi dan Sampel

Sampel penelitian ditentukan menggunakan jumlah unit rumah yang berdasarkan type rumah dengan jumlah 665 unit. Dalam menentukan besarnya ukuran sampel ditentukan menggunakan metode Slovin, dengan rumus:

$$n = \frac{N}{N \cdot d^2 + 1} \quad \text{----- (1)}$$

Keterangan:

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

d = tingkat kesalahan (10%)

N = 2,130 kk

d = 10 % = 0.1

Jadi $n = \frac{665}{665 \cdot (0.1)^2 + 1}$
n = 87

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *probability sampling* ialah teknik sampling untuk memberikan peluang yang sama pada setiap anggota populasi untuk menjadi anggota sampel dan yang tergolong *probability sampling* yaitu “*simple random sampling*”. Simple random sampling ialah cara pengambilan sampel dari anggota populasi dengan menggunakan acak tanpa menggunakan strata (tingkatan) dalam anggota populasi tersebut. Hal ini dilakukan karena anggota populasi bersifat homogen (sejenis), mengingat RTH privat pekarangan permukiman yang menjadi prioritas dalam penelitian “identifikasi perubahan RTH privat Perumahan Griya Shanta Kota Malang.

Metode Analisis

Analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui koefisien dasar hijau di setiap bangunan pada kawasan permukiman Perumahan Griya Shanta yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai (PM Pu No. 05 2008). Berikut rumus perhitungan Koefisien Dasar Hijau:

$$\text{KDH} = \frac{\text{Luas ruang terbuka hijau} \times 100\%}{\text{Luas blok peruntukan}}$$

Analisis Fungsi Vegetasi Pekarangan

Analisis fungsi vegetasi pekarangan yaitu merupakan analisis secara deskriptif kualitatif untuk mengetahui fungsi vegetasi pada RTH privat pekarangan permukiman, meliputi fungsi vegetasi sebagai estetika (keindahan), ekonomi dan fungsi sebagai keamanan / kesehatan. Adapun cara menganalisa fungsi vegetasi ini dengan cara mengimplentasikan apa yang di lapangan dengan literatur yang ada. Sehingga dapat mengetahui vegetasi yang ada pada pekarangan permukiman Perumahan Griya Shanta .

Perumusan Identifikasi RTH Privat Pekarangan Permukiman

Perumusan perubahan RTH Privat merupakan tahap analisa akhir yang dilakukan untuk mencapai tujuan dari penelitian ini yaitu “Identifikasi Perubahan RTH Privat kompleks perumahan terhadap pemilik rumah”, dengan merumuskan temuan dan hasil analisa menjadi sebuah klasifikasi pemanfaatan lahan pekarangan yang berbeda, sesuai variabel fungsi perubahan KDH pada pekarangan rumah.

4. GAMBARAN UMUM

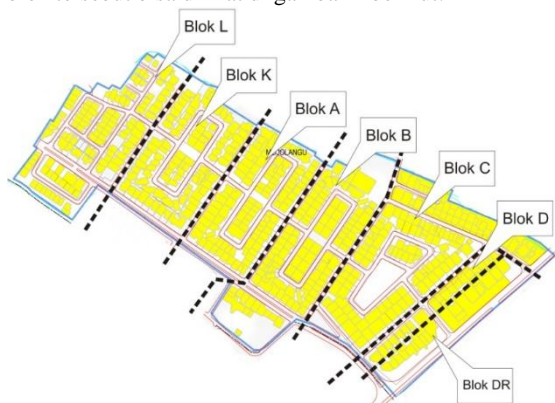
Gambaran Umum Perumahan Griya Shanta RW 12

Perumahan Griya Shanta terletak di Kelurahan Mojolang pada Kecamatan Lowokwaru Kota Malang yang terbangun sejak 1990 dengan memiliki luas 19.494m².



Gambar 1. Perumahan Griya Shanta RW 12 Kota Malang

Komplek perumahan Griya Shanta RW 12 terdiri dari 8 Rukun Retangga (RT). Total jumlah kepala keluarga (KK) yang terdapat pada RW 12 adalah 665KK, dengan jumlah warga 2.130 jiwa. Perumahan Griya Shanta dapat dibagi menjadi 7 blok dimana pada masing-masing blok terdapat beberapa jenis type rumah yang akan digunakan sebagai sampel acak dalam penelitian ini. Di setiap blok perumahan Griya Shanta masing-masing memiliki type rumah yang berbeda, sehingga 7 blok tersebut bisa dilihat di gambar 2 berikut:



Gambar 2. Lokasi Blok Perumahan Griya Shanta

Karakteristik Pemanfaatan Ruang Pekarangan Permukiman

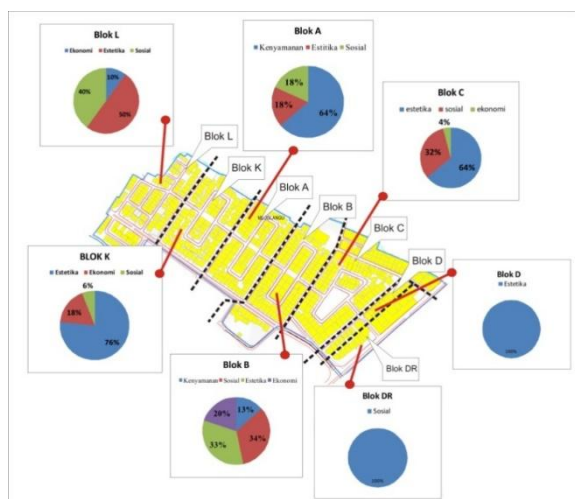
Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok A didominasi oleh pekarangan sempit 43%, taman 40%, lahan parkir 13% dan Tanaman Pot 7%. Rata-rata memiliki luas bangunan 72 m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-A207 dengan luas 83 m². Untuk luas kavling di blok A memiliki rata-rata seluas 84 m²/kavling. Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok B didominasi oleh penggunaan pekarangan luas 35%, pekarangan sempit 27%, lahan parkir 20%, taman 13% dan tanaman pot 7%. Dilihat dari luasan pemanfaatan ruang, rata-rata memiliki luas bangunan 100m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-B202 dan B204 dengan luas 147 m². Untuk luas kavling di blok B memiliki rata-rata seluas 131m²/kavling.

Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok C didominasi oleh pekarangan sempit 52%, taman 28%, pekarangan luas 12%, tanaman pot 4% dan lahan parkir 4%. Rata-rata memiliki luas bangunan 108 m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-C101 dengan luas 156 m². Untuk luas kavling di blokC memiliki rata-rata seluas 126m²/kavling. Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok D didominasi oleh penggunaan sebagai taman 100%. Rata-rata memiliki luas bangunan 111m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-D303 dengan luas 120 m². Untuk luas kavling di blokD memiliki rata-rata seluas 260 m²/kavling. Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok DR didominasi oleh penggunaan sebagai lahan parkir karena digunakan sebagai perdagangan dan jasa. Rata-rata memiliki luas bangunan 300m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-DR508, DR509, dan DR515 dengan luas 300m². Untuk luas kavling di blokDR memiliki rata-rata seluas 300m²/kavling.

Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok K didominasi oleh taman 53%, pekarangan luas 23%, pekarangan sempit 18% dan lahan parkir 6%. Rata-rata memiliki luas bangunan 107m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-K337 dengan luas 158 m². Untuk luas kavling di blokK memiliki rata-rata seluas 154m²/kavling. Jenis pemanfaatan ruang untuk RTH privat pekarangan permukiman di blok L didominasi oleh pekarangan luas 46%, pekarangan sempit 39% dan taman 15%. Rata-rata memiliki luas bangunan 107 m²/bangunan dengan luasan tertinggi terletak di sampel perumahan blok-K337 dengan luas 158 m². Untuk luas kavling di blok L memiliki rata-rata seluas 155m²/kavling.

Fungsi RTH Privat Pekarangan Permukiman

Untuk mengetahui fungsi RTH privat pekarangan permukiman di Perumahan Griya Shanta ditinjau berdasarkan variabel-variabel yaitu diantaranya fungsi RTH, manfaat RTH dan jenis vegetasi. Berikut adalah kondisi fungsi dari RTH privat yang akan dijelaskan per blok pada di lokasi penelitian. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada gambar 3 dibawah ini:



Gambar 3. Fungsi RTH Privat Pekarangan

Kondisi Bentuk Perubahan

Dari hasil amatan yang ada, kondisi perubahan di setiap blok memiliki karakteristik fungsi yang sama. Perubahan yang telah terjadi adalah banyaknya pekarangan RTH Privat berubah fungsi menjadi lahan parkir dengan berbagai perkerasan dan penambahan luas bangunan di area pekarangan rumah. Pada blok A, rata-rata perubahan RTH privat di pekarangan yaitu digunakan untuk penambahan lahan parkir kendaraan dengan perkerasan semen atau lantai keramik. Pada blok B, rata-rata perubahan RTH privat di pekarangan yaitu digunakan untuk penambahan lahan parkir kendaraan dengan perkerasan semen atau lantai keramik.

Pada blok C, rata-rata perubahan di pekarangan yaitu digunakan untuk penambahan lahan parkir kendaraan dengan perkerasan semen atau lantai keramik dan Penambahan luas bangunan. Pada blok D, rata-rata digunakan dengan bentuk luasan pekarangan asli dan tidak banyak dirubah oleh pemilik rumah. Pada blok DR, rata-rata digunakan untuk penambahan lahan parkir kendaraan dikarenakan di blok DR merupakan komplek perdagangan dan jasa, maka memerlukan pekarangan yang dialihfungsikan menjadi lahan parkir kendaraan roda dua ataupun roda empat. Pada blok K, rata-rata digunakan dengan bentuk luasan pekarangan asli dan tidak banyak dirubah oleh pemilik rumah, namun ada sebagian merubah perakarannya digunakan sebagai warung. Sedangkan pada blok L, rata-rata perubahan di pekarangan yaitu digunakan untuk penambahan lahan parkir kendaraan dengan perkerasan semen atau lantai keramik dan Penambahan luas bangunan.

5. ANALISA

Analisa Identifikasi RTH Privat Pekarangan

Analisis ini dilakukan bertujuan untuk mengidentifikasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat pekarangan di Perumahan Griya Santa dan untuk mengetahui perubahan pemanfaatan RTH di tiap pekarangan menurut perhitungan Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Ketentuan Umum, hal 6. Ruang terbuka hijau, Proporsi Ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yaitu terdiri

dari 20 (dua puluh) persen proporsi minimal Ruang terbuka hijau publik, dan 10 (sepuluh) persen proporsi minimal Ruang terbuka hijau privat.

Mengikuti peraturan menteri no 5 yang mewajibkan 10% untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat pada tiap kavling bangunan yang ada di lokasi penelitian. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Ketentuan Umum, hal 6. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Analisa Perubahan KDH

Analisis ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui jumlah perbandingan unit rumah menurut proporsi 10% ruang terbuka hijau (RTH) dengan unit rumah yang tidak memiliki proporsi 10% Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dalam setiap blok perumahan Griya Shanta yang mengalami perubahan Koefisien Daya Hijau (KDH). Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Analisa Perubahan KDH

Type	Blok A	Blok B	Blok C	Blok D	Blok DR	Blok K	Blok L
36	6 dari 11	-	1 dari 3	3 dari 3	-	-	-
45	-	1 dari 5	1 dari 4	-	-	-	3 dari 4
54	-	3 dari 5	7 dari 12	-	-	-	1 dari 5
70	-	-	3 dari 6	-	-	1 dari 3	-
80	-	-	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-	-	-
150	-	-	-	-	-	-	-

Sumber: Hasil Olahan 2016

1. Blok A

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok A hanya memiliki rumah dengan type 36, maka terdapat 6 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 11 sample rumah.

2. Blok B

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok B memiliki rumah dengan type 45 dan type 54. Pada type 45 hanya 1 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 5 sample rumah. Pada type 54 terdapat 3 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 5 sample rumah.

3. Blok C

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok C memiliki rumah dengan type 36, type 45, type 54 dan type 70. Pada type 36 hanya 1 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 3 sample rumah. Pada type 45 hanya 1 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 4 sample rumah. Pada type 54 memiliki 7 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 12 sample rumah. Pada type 70 memiliki 3 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 6 sample rumah.

4. Blok D

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok D hanya memiliki rumah dengan type 36, maka terdapat 3 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat.

5. Blok DR

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok DR tidak memiliki kebutuhan RTH Privat karena semua unit rumah memiliki KDB 100%.

6. Blok K

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok K hanya memiliki rumah dengan type 70 hanya 1 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 3 sample rumah.

7. Blok L

Berdasarkan dari hasil analisa Koefisien Dasar Hijau (KDH) dalam Peraturan Menteri No.5 tentang kewajiban 10% untuk RTH Privat, pada blok A hanya memiliki rumah dengan type 45 dan type 54. Pada type 45 hanya 3 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 4 sample rumah. Pada type 54 hanya 3 unit rumah yang memiliki 10% RTH Privat dari 5 sample rumah.

Analisa Identifikasi Perubahan Pemanfaatan RTH Privat

Analisis ini dilakukan bertujuan untuk mengidentifikasi perubahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat perkarangan di Perumahan Griya Shanta dengan menggunakan persentase dari perubahan Koefisien Daya Hijau (KDH). Serta berguna untuk mengetahui perkerasan dan vegetasi yang digunakan untuk perubahan pekarangan di setiap rumah.

1. Blok A

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok A, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok A rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan lantai keramik dengan persentase 55%, sedangkan untuk persentase semen sebesar 27% dan tanah sebesar 18% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi dengan Cermai (*Phyllanthus acidus*), Kiara Payung (*Filicium glastium*), Anggrek (*Orchidaceae*) dan Pandan Bali (*Dracaena draco*).

2. Blok B

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok B, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok B rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan tanah dengan persentase 67%, sedangkan untuk persentase lantai keramik sebesar 27% dan semen sebesar 6% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi dengan Hanjuang (*Cordyline*), Pepaya (*Carica papaya L.*), Mangga (*Mangifera indica*), Sawo Kecik (*Manilkara kauki*), Kiara Payung (*Filicium glastium*) dan Kiara Payung (*Filicium glastium*).

3. Blok C

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok C, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok C rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan tanah dengan persentase 40%, sedangkan untuk persentase lantai keramik sebesar 36%, paving sebesar 20% dan semen sebesar 4% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi dengan Kiara Payung (*Filicium glastium*),

Hanjuang (*Cordyline*), Teh-tehan (*Duranta erecta*), Cermai (*Phyllanthus acidus*), Lidahmertua (*Sansevieriasp*), Jambu air (*Eugenia aquea Burm f*).

4. Blok D

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok D, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok D rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan tanah dengan persentase 100% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi dengan Cermai (*Phyllanthus acidus*), Puring (*Codiaeumsp*) dan Talas Hitam (*Alocasiasp*).

5. Blok DR

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok DR, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok DR rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan paving dengan persentase 100% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi di blok DR tidak terdapat adanya jenis vegetasi, dikarenakan pemanfaatannya digunakan sebagai lahan parkir ruko.

6. Blok K

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok K, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok K rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan tanah dengan persentase 88%, sedangkan untuk persentase lantai keramik sebesar 6% dan paving sebesar 6% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi Puring (*Codiaeumsp*), Adam hawa (*Rhoeo discolor*), Cermai (*Phyllanthus Acidus*), Teh-tehan (*Duranta erecta*), Jambu air (*Eugenia Aquea burm F*), Bunga ros (*Rosa hybrid*), Mangga (*Mangifera indica*), Zig-zag (*Pedilanthus tithymaloides*).

7. Blok L

Analisis identifikasi perubahan pemanfaatan RTH Privat pada blok L, menjelaskan bahwa kondisi perubahan RTH privat di blok L rata-rata di dominasi menggunakan perkerasan tanah dengan persentase 77%, sedangkan untuk persentase lantai keramik sebesar 15% dan semen sebesar 8% di area pekarangan RTH privat. Untuk jenis vegetasi rata-rata di dominasi Mangga (*Mangifera indica*), Talas Hitam (*Alocasiasp*), Cermai (*Phyllanthus Acidus*), Bungaros (*Rosa hybrid*), Zig-zag (*Pedilanthus tithymaloides*) dan Palem (*Crayotasp*).

Analisa Perubahan Sebagai Pemanfaatan Ruang

Analisa ini bertujuan untuk mencari tahu persentase perubahan KDH sebagai pemanfaatan Ruang dan fungsi, berdasarkan variabel ekonomi, estetika, kenyamanan dan sosial, untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada sub bab dibawah ini.

1. Blok A

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok A. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk kenyamanan dengan persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok A

Blok A Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	-	-	-	-
Estetika	1	1	-	2
Kenyamanan	1	4	2	7
Sosial	-	-	2	2
Jumlah	2	5	4	11

Sumber: Hasil Olahan 2016

2. Blok B

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok B. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk ekonomi, estetika dengan persentase <30%, sedangkan untuk fungsi sosial memiliki persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 2.

Tabel 2. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok B

Blok B Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	3	1	-	4
Estetika	3	2	-	5
Kenyamanan	1	-	-	1
Sosial	-	4	1	5
Jumlah	7	7	1	15

Sumber: Hasil Olahan 2016

3. Blok C

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok C. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk estetika dan sosial dengan persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok C

Blok C Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	1	-	-	1
Estetika	2	14	-	16
Kenyamanan	-	-	-	-
Sosial	1	7	-	8
Jumlah	4	21	-	25

Sumber: Hasil Olahan 2016

4. Blok D

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok D. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk estetika dengan persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok D

Blok D Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	-	-	-	-
Estetika	-	1	2	3
Kenyamanan	-	-	-	-
Sosial	-	-	-	-
Jumlah	0	1	2	3

Sumber: Hasil Olahan 2016

5. Blok DR

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok DR. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan

untuk sosial dengan persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok DR

Blok DR Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	-	-	-	-
Estetika	-	-	-	-
Kenyamanan	-	-	-	-
Sosial	-	3	-	3
Jumlah	-	3	-	3

Sumber: Hasil Olahan 2016

6. Blok K

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok K. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk estetika dengan persentase <30%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 14. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 6.

Tabel 6. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok K

Blok K Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	-	1	-	1
Estetika	13	2	-	15
Kenyamanan	-	-	-	-
Sosial	-	1	-	1
Jumlah	13	4	-	17

Sumber: Hasil Olahan 2016

7. Blok L

Berdasarkan analisa pemanfaatan ruang menurut variabel dan perubahan KDH di blok L. Perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) paling banyak difungsikan untuk estetika dengan persentase <30%, sedangkan untuk fungsi sosial memiliki persentase 30%-50%. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 7.

Tabel 7. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang Blok L

Blok L Fungsi	% Perubahan KDH			Total
	<30%	30%-50%	>50%	
Ekonomi	2	-	-	2
Estetika	4	2	-	6
Kenyamanan	-	-	-	-
Sosial	2	3	-	5
Jumlah	8	5	-	13

Sumber: Hasil Olahan 2016

6. PENUTUP**Kesimpulan**

Pada penelitian “Identifikasi Perubahan RTH Privat kompleks perumahan terhadap pemilik rumah” memiliki tujuan dalam pengklasifikasian pemanfaatan ruang dengan variabel kategori KDH dengan perubahan Koefisien Dasar Hijau (KDH) (sempit, sedang dan luas), jenis perkerasan (tanah, semen, dan lantai keramik) dan jenis vegetasi, terhadap fungsi RTH privat (ekonomi, estetika, kenyamanan dan sosial) berdasarkan hasil survey di lapangan. Maka kesimpulan dari penelitian ini yaitu, perubahan KDH di Perumahan Griya Shanta didominasi untuk fungsi estetika yang terdapat pada blok

B, C, D, K dan L, Sedangkan perubahan KDH yang difungsikan untuk ekonomi, sosial dan kenyamanan pada Perumahan Griya Shanta tidak mendominasi. Karena warga Perumahan Griya Shanta lebih peduli terhadap keindahan RTH (taman).

Rekomendasi

Dalam penelitian ini memiliki keterbatasan dalam memberikan penilaian terhadap RTH privat secara keseluruhan. Maka dari itu, peneliti memberikan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya, yaitu:

1. Penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu diharapkan penelitian selanjutnya lebih memperhatikan detail variabel penelitian yang digunakan guna mendapatkan hasil yang lebih akurat dan efektif.
2. Pada warga perumahan Griya Shanta pada khususnya diharapkan untuk lebih memanfaatkan RTH secara optimal karena diharapkan RTH dapat menjadi wadah komunitas warga perumahan serta dapat digunakan untuk kegiatan bersosial antar warga perumahan.
3. Perlunya warga Griya Shanta untuk lebih memperhatikan RTH karna pentingnya Ruang Terbuka Hijau pada perumahan guna menambah keindahan dari perumahan itu sendiri, disisi lain juga berfungsi sebagai penghijauan dan resapan di tengah padatnya pemukiman warga sehingga diharapkan dengan adanya RTH dapat mengurangi jumlah polusi yang ada pada perumahan griya shanta akibat limbah rumah tangga maupun limbah kendaraan yang digunakan oleh warga Griya Shanta.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashari, Saptana, dan Tri Bastuti Purwantini, Tahun 2012, Potensi Dan Prospek Pemanfaatan Lahan Pekarangan Untuk Mendukung Ketahanan Pangan, Forum Penelitian Agro Ekonomi, Vol 30 No. 1.
- Bagas Harta Kusuma & Wakhidah Kurniawati, Tahun 2013, Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Sebagai Penopang Kawasan Mixed Use Pada Koridor Jalan Fatmawati Semarang, Jurnal Teknik PWK Vol 2.
- Direktorat Jenderal Penataan Ruang, DPU. *RTH Sebagai Unsur Kota Taman*. Jakarta, 2006.
- Dwira N. Aulia, 2005, Permukiman yang Berwawasan Lingkungan Tinjauan, Jurnal Sistem Teknik Industri, Volume 6, No. 4, Hal. 36.
- Edi Purwanto, 2007, Ruang Terbuka Hijau Di Perumahan Graha Estetika Semarang, Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman, Vol. 6, No.1.
- Elis Hastuti & Titi Utami, (2008), Potensi Ruang Terbuka Hijau Dalam Penyerapan Co2 Di Permukiman, Jurnal Permukiman, Vol. 3, No 2.
- Fadhilah dan Retno Susanti, (2012), Komparasi Pemanfaatan Ruang Terbuka Privat Pada Perumahan Terencana Dan Tidak Terencana di Kawasan Cepat Berkembang, Jurnal Teknik Pwk, Vol 1, No 1.
- Ferlina Nurdiansyah, Azis Nur Bambang dan Hartuti Purnaweni, Tahun 2012, Strategi Peningkatan Dan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau, Vol. IV, No.3.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman penyediaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- PERMENDAGRI No 1, 2007, Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.
- Rizal Syamsu, (2008), Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar Tahun 2017, Jurnal Hutan dan Masyarakat, Vol III, No. 1, Hal 66.
- Softi Nur Rahmah, Tahun (2013), Optimalisasi Pemanfaatan Lahan Pekarangan Rumah di Nagari Koto Baru Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasamat Barat, Jurnal Mahasiswa Prodi Pendidikan Geografi Vol 2, No 1.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992, Tentang Perumahan dan Permukiman.